

## החברה הכלכלית לערד בע"מ

**פנייה לקבלת מידע - RFI**

**מספר פנייה 01/25**

**לאיתור שטחים בעלי פוטנציאל סחיר נלווה**

**בקרקע עירונית - מבונה או פתוחה**

**בתחומי העיר ערד**

**אוגוסט 2025**

1. החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן: "החברה") מהווה זרוע עירונית לקידום פרויקטים עירוניים, בתחומי התשתית, הפיתוח ומבני ציבור.
2. במסגרת בחינה עירונית של הניצול המיטבי של שטחי הציבור המבונים והפתוחים, בכוונת עיריית ערד – באמצעות החברה, לבחון את האפשרויות הקיימות לשימוש סחיר נלווה בהיקף של 20% מהשטח המבונה בכל קרקע עירונית, או בהתאם לזכויות הבניה בכל תכנית של מבני ציבור.
3. מקור הסמכות יסודו בהוראה מס' 4.13.15 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל – גרסה מעודכנת לתאריך 14.8.25 שזו לשונו:

#### **4.13 הקצאת קרקע לרשויות מקומיות**

**4.13.15 הרשות תאפשר שימוש סחיר נלווה בשטח שלא יעלה על 20% מהשטח המבונה של הקרקע. בשטחים ציבוריים פתוחים הבינוי הסחיר יותר בהתאם לזכויות הבנייה בתוכנית.**

**עבור כל שימוש בעל אופי מסחרי בקרקע שהוקצתה, תשלם הרשות המקומית דמי חכירה מהוונים בשיעור 91% מערך הקרקע בהתאם לסוג השימוש.**

4. לפיכך מזמינה החברה כל משלח יד רלבנטי, למסור מידע אודות פוטנציאל השימוש הסחיר הנלווה בקרקע עירונית בתחום שיפוטה של העיר ערד, אשר יכולים להוות בסיס להשאת הכנסה ולמיצוי מירב הפוטנציאל המסחרי של קרקע עירונית מבונה ופתוחה, בתחומי העיר ערד.
5. עם קבלת המידע בגין פניה זו, תבחן החברה אפשרות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לצאת במכרז לצורך התקשרות עם יועצים או יזמים בהתאם לקריטריונים ולתנאים שיפורסמו בהמשך. פנייה זו אינה מהווה הליך מכרזי, אין לראות בה כהזמנה להציע הצעות, ואין היא מקימה כל התחייבות מצד העירייה ו/או החברה לפרסום מכרז בעתיד.
6. למען הסר ספק, מובהר בזה במפורש כי לאחר קבלת המידע מאת המציעים לפניה זו, תהא החברה רשאית אך בשום מקרה לא חייבת לפנות למשתתפי הליך זה כולם ו/או חלקם ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת הצעת מחיר קונקרטית ו/או לצורך קבלת הצעות (במסגרת הליך מכרזי ו/או הליך של קבלת הצעות), לרבות ביחס לרעיונות ו/או מודלים שהוצעו במסגרת תשובה להזמנה זו, ולרבות באמצעות קביעת תנאים להשתתפות ופרמטרים לבחינת ההצעות, הכול בהתאם לצרכיה של החברה ולפי שיקול דעתה.
7. בשום מקרה לא יישמע מציע כלשהו בטענה כי החברה מחויבת להתקשר דווקא עמו בכל התקשרות בנוגע לפרויקט כלשהו, אף אם ההתקשרות היא לביצוע פרויקט ו/או מודל על-פי מסמך זה.

8. יובהר, כי בכוונת עיריית ערד ו/או החברה להשקיע משאבים בקידום זמינות הקרקע, בתכנון הסטטוטורי ופיתוח התשתיות לשימוש מתאים לייעוד המוצע, בשותפות/ קנייה/ החכרה/ שכירות לפי מודל שייקבע בהתאם לאופי הקרקע וזמינותה. החברה והעירייה שומרות לעצמן את הזכות לדרוש הבהרות וחוות דעת נוספות.

### הבהרות משפטיות

9. פנייה זו נועדה לקבלת מידע בלבד, ואין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד העירייה ו/או החברה. אין בפנייה זו התחייבות לפרסם מכרז, להתקשר עם מי מהמציעים או לבצע כל פעולה נוספת. מענה לפנייה לא מהווה תנאי סף להשתתפות עתידית בהליך תחרותי כלשהו, ולא יוענק כל יתרון בגינו.

10. החברה ועיריית ערד שומרות על זכותן להשתמש במידע אשר יתקבל בעקבות פנייה זאת, ולרבות לצורך הרכבת רשימת מתמודדים פוטנציאליים בהליכי קול קורא או מכרז או הקצאה עתידיים בקשר עם פרויקט ו/או פרויקטים אחרים, ככל שיהיו כאלו.

11. מובהר כי הגשת מידע במסגרת פנייה זו אינה מהווה אישור עמידה בתנאי סף להשתתפות בהליכי המכרז/ההתקשרות/ ההקצאה שיערכו בעתיד, ככל שיערכו כאלו.

12. על המציעים לציין במפורש אילו חלקים מהמידע מהווים סוד מסחרי או מקצועי.

13. כל ההוצאות הכרוכות במענה לפנייה זו תהיינה באחריותם הבלעדית של המציעים.

14. מובהר כי בקשה זו איננה מהווה מכרז או הזמנה להציע הצעות, אלא פנייה מקדמית לקבלת מידע בלבד, לפי תקנה 14 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

15. המציעים מצהירים כי לא יפרו זכויות צדדים שלישיים במסירת המידע, וכי יישאו באחריות וישפו את החברה או העירייה בגין כל דרישה או תביעה שתוגש עקב כך.

16. החברה תהא רשאית לזמן מציעים לפגישות או סיורים בשטח.

17. כל שינוי, הבהרה או עדכון בקשר לפנייה זו יפורסמו באתר עיריית ערד, ועל המציעים לעקוב אחריו.

18. למען הסר ספק מובהר כי פנייה זו אינה בבחינת הזמנה להציע הצעות ואינה חלק מהליכי מכרז. לפיכך אין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי כלפי מי מהמציעים. הפנייה נועדה לקבלת מידע בלבד, ובעקבותיה ישקלו החברה ועיריית ערד את המשך פעולותיהן בהתאם לשיקולים מקצועיים וענייניים, לפי שיקול דעתן הבלעדי והמוחלט, ובהתאם להוראות כל דין.

## הוראות הגשה

19. לבירורים ושאלות ניתן לפנות אל עו"ד מורן תמם, מנהלת חוזים, מכרזים והתקשרויות בחברה הכלכלית, ערד במייל המופיע מטה.

20. יש להגיש את המידע עד **ליום 11.09.25 בשעה 16:00** בכתובת הדוא"ל:

[moran@kalkalit-arad.co.il](mailto:moran@kalkalit-arad.co.il)

21. להגשת המועמדות יש לצרף את המסמכים הבאים:

- פרופיל המציע.
- ניסיון רלוונטי בתחום.

**יונתן לוי, עו"ד**

**מנכ"ל החברה הכלכלית לערד בע"מ**